

Exmo. Senhor Presidente
da Câmara Municipal de Chaves

ALTERAÇÃO À LICENÇA DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

REQUERENTE

Nome				
Estado Civil				
Idade				
Morada				
Freguesia	Código Postal		Localidade	
N.º Ident. Fiscal	N.º B.I./C.C.		Válido até	
Telefone	Telemóvel		Outro	
E-mail				

Autorizo o envio de notificações por: SMS Correio eletrónico

Na qualidade Proprietário Usufrutário Locatário Superficiário Outro

REPRESENTANTE

Nome				
N.º Ident. Fiscal	N.º B.I./C.C.		Válido até	

Na qualidade Mandatário Sócio-gerente Administrador Outro

PEDIDO

Em conformidade com o estabelecido no artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e ulteriores alterações (RJUE), e da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, **vem requerer a V. Exa. alteração à licença de operação de loteamento, no prédio a seguir identificado:**

Em conformidade com o estabelecido no artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e ulteriores alterações (RJUE), e da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, **vem requerer a V. Exa. alteração à licença de operação de loteamento com obras de urbanização, antes do início das mesmas, no prédio a seguir identificado:**

Local		N.º	
Freguesia			

ANTECEDENTES

<input type="checkbox"/> Alvará de Licença/Comunicação Prévia de Operação de Loteamento	
<input type="checkbox"/> Alvará de Licença/Comunicação Prévia de Obras de Urbanização	



DOCUMENTOS INSTRUTÓRIOS

O seu pedido deve ser instruído com os elementos abaixo indicados, de acordo com a Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro e demais legislação específica aplicável, **organizados pela ordem indicada no presente requerimento**.

Assinale com uma cruz (X) os documentos que junta ao seu processo:

1. CD devidamente acondicionado com peças escritas e desenhadas, de acordo com o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

2. Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira faculdade de realização da operação urbanística ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação.

2.1. Certidão da Conservatória do Registo Predial – Código da Certidão Predial Permanente
Mesmo que tenha preenchido o campo “Código da Certidão Predial Permanente” com o código de acesso à certidão permanente do registo predial sugere-se a junção da Conservatória do Registo Predial, de forma a evitar atrasos na apreciação caso o código contenha lapsos no seu preenchimento.

2.2. Outros Documentos

3. Ficha Estatística do INE (Q1)

4. Localização/Enquadramento:

4.1. Planta de Enquadramento no PDM/PP – Condicionantes (extrato).

4.2. Planta de Enquadramento no PDM/PP – Ordenamento/Implantação (extrato).

4.3. Planta de Localização e Enquadramento à escala 1/10 000 ou superior.

4.4. Levantamento Topográfico georreferenciado. Sempre que haja alteração da topografia ou da implantação das construções, à escala de 1:200, ou de 1:500 no caso de loteamentos, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano).

4.5. Termo de Responsabilidade do autor do levantamento topográfico.

4.6. Planta de Implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico, quando este for exigível, indicando a construção e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações.

5. Levantamento Fotográfico a cores do local.

6. Termos de Responsabilidade, subscritos pelos autores dos projetos e pelo coordenador do projeto, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

7. Memória Descritiva, identificação da área objeto do pedido e descrição do contexto territorial em que se insere; caracterização da operação urbanística que inclua obrigatoriamente o programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos e áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva,



infraestruturas, equipamentos e habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, quando estejam previstas, discriminando obrigatoriamente; os critérios seguidos no dimensionamento de infraestruturas, de espaços para equipamentos, de espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, de estacionamento e de habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível; a demonstração do cumprimento dos parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível; quando for o caso, os fundamentos da dispensa total ou parcial de cedência para o domínio municipal das áreas destinadas às finalidades referidas na alínea anterior, nos termos dos planos territoriais aplicáveis; solução adotada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de energia elétrica, de saneamento, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais e estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamentos de veículos, incluindo as previstas em estrutura edificada, quando for o caso; enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis; enquadramento da pretensão no conjunto de servidões administrativas e restrições de utilidade pública que ocorrem na área de intervenção; enquadramento da pretensão em outras normas legais e regulamentares aplicáveis, para efeitos dos artigos 20.º e 21.º do RJUE; justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação na envolvente da área de intervenção, incluindo obrigatoriamente a forma como a operação urbanística.

Quando se trata de uma **operação de loteamento** a memória descritiva deverá ainda apresentar o número de lotes e respetivas áreas, bem como as áreas e os condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas; Área de construção e volumetria dos edifícios, número de pisos e de fogos de cada um dos lotes, com especificação dos fogos destinados a habitações a custos controlados, quando previstos, e com indicação dos índices urbanísticos adotados, nomeadamente a distribuição percentual das diferentes ocupações propostas para o solo, os índices de implantação e de construção e a densidade habitacional, quando for o caso. Redes de infraestruturas e sobrecarga que a pretensão pode implicar, no caso de operações de loteamento em área não abrangida por plano de pormenor.

- 10. Quadro Sinóptico**, identificando todos os elementos quantitativos necessários à demonstração do cumprimento dos parâmetros e índices urbanísticos constantes dos planos territoriais aplicáveis, incluindo obrigatoriamente a superfície total do terreno objeto da operação urbanística e, em função da operação urbanística em causa, apresentar os valores totais e parciais, desdobrados por edifício e por lote ou parcela, da área de implantação, da área de construção, da volumetria, do número de pisos, da altura da fachada, da altura da edificação, da área de impermeabilização, do número de fogos, do número de lugares de estacionamento, das áreas a afetar a cada um dos usos pretendidos, das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível.

11. Peças Desenhadas, à escala 1/500 ou superior, esclarecendo devidamente a pretensão, a saber:

- 11.1. Planta da Situação Existente**, à escala de 1:1.000 ou superior, correspondente ao estado e uso atual do terreno e de uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação dos valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública e infraestruturas existentes.



- 11.2.** Planta de Síntese, do loteamento, à escala de 1:1.000 ou superior, indicando, nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, as redes de abastecimento de água e de saneamento, de energia elétrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infraestruturas de telecomunicações, a divisão em lotes e sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e número de fogos, com especificação dos destinados a habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, quando previstos, e a localização dos equipamentos de utilização coletiva e das áreas que lhes sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, com indicação das áreas sujeitas a ónus de utilização coletiva.
- 11.3.** Planta com indicação das áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes públicos, habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas, acompanhada de quadros com as medições das áreas respetivas, exceto se não houver lugar a cedências para esses fins nos termos do n.º 4 do artigo 44.º do RJUE, caso em que será indicado o valor e a forma de pagamento da compensação, a qual será vertida para a planta do cadastro predial a apresentar após a conclusão da operação.
- 11.4.** Perfis necessários à devida clarificação da modelação do terreno, inserção volumétrica do edificado no terreno, relação do edificado com o espaço público e a articulação do mesmo com a envolvente.
- 12. Plano de Acessibilidades**, que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, incluindo planta com identificação dos percursos acessíveis, detalhes métricos, técnicos e construtivos e uma peça escrita descrevendo e justificando as soluções adotadas, comprovando que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º.
- 13. Estudo** que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica relativa à situação atual e à decorrente da execução da operação de loteamento.
- 12. Declaração dos autores e coordenador dos projetos** de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 17.º do RJUE, identificando o procedimento de informação prévia em causa.
- 14. Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos**, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual.

15. Elementos que o requerente pretenda apresentar:

- 15.1.**
- 15.2.**
- 15.3.**
- 15.4.**



TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS

O Município de Chaves, responsável pelo tratamento dos dados deste documento, e eventuais anexos, informa que:

- a) Contacto do Encarregado de Proteção de Dados epd@chaves.pt;
- b) A finalidade do tratamento dos dados pessoais é a expressa no presente documento e eventuais anexos;
- c) O fundamento legal desse tratamento é o fornecimento de bens e/ou prestação de serviços, e o cumprimento das obrigações contratuais e legais daí decorrentes na prossecução do interesse público e exercício de autoridade pública;
- d) Os dados serão tratados por entidades terceiras/subcontratantes apenas por força de disposição legal ou por estrita necessidade da efetivação das finalidades referidas;
- e) Os dados pessoais recolhidos, serão somente conservados pelo tempo estritamente necessário ou cumprimento de prazo fixado por Lei;
- f) O titular dos dados pode exercer os direitos previstos no referido RGPD, designadamente o direito de informação, de acesso, de retificação, de apagamento, de limitação do tratamento, de portabilidade, de oposição e de reclamação para autoridade de controlo - Comissão Nacional de Proteção de dados - e-mail: geral@cnpd.pt, sem prejuízo das finalidades e prazos de conservação acima referidos;
- g) A comunicação dos dados pessoais recolhidos constitui, requisito de cumprimento da finalidade indicada, e/ou obrigação legal e contratual, pelo que o titular está obrigado a fornecê-los e a atualizá-lo.

O subscritor, sob compromisso de honra e estando consciente de incorrer em eventual responsabilidade penal caso preste falsas declarações, declara que os dados constantes do presente requerimento correspondem à verdade.

PEDE DEFERIMENTO

Assinatura

Data

O Técnico de Atendimento procede à **verificação do processo**, aconselhando o requerente a não efetuar a entrega sem que o mesmo seja devidamente instruído.

NOTAS

O Técnico de Atendimento

Data

